



Unterlagen

Abstimmung 24. November 2024



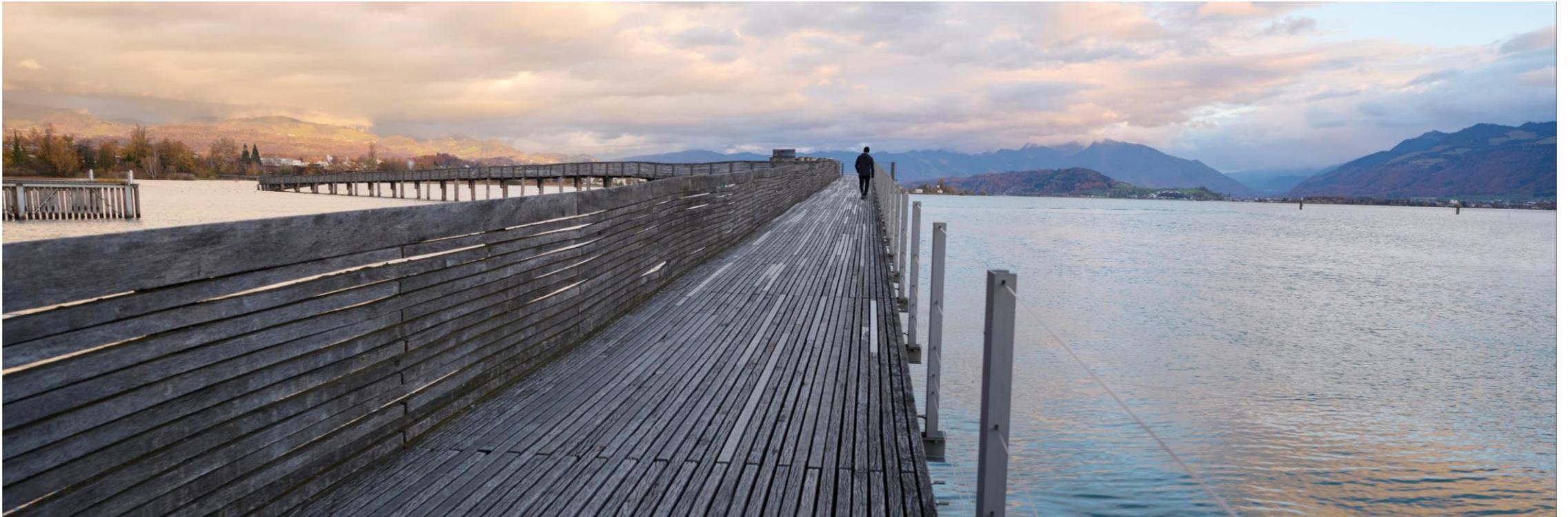
Bürgerversammlung 5. Dezember 2024



Grafiken und Unterlagen zur Abstimmung der KEZO können direkt bei der KEZO angefragt werden (sekretariat@kezo.ch).

Medienkonferenz vom 29. Oktober 2024

Urnenabstimmung vom 24. November 2024
Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2024





Traktanden Urnenabstimmung vom 24. November 2024

1. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden
2. Planungskredit von 24,5 Mio. Franken für den KEZO-Ersatzneubau des Zweckverbands Kehrichtverwertung Zürcher Oberland (KEZO)



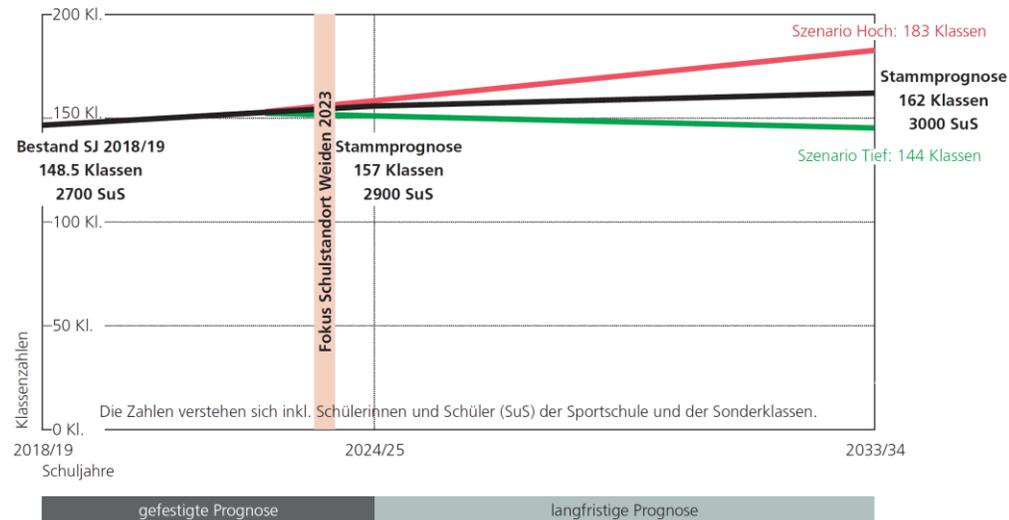
Traktandum 1

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Baukredits von 17,7 Mio. Franken für die Erweiterung der Primarschulanlage Weiden



Ausgangslage

SchülerInnen- und Klassenprognose 2018/19 bis 2033/34, Stadt Rapperswil-Jona



ECKHAUS

- Schülerzahlen steigen stetig und stärker an als zuvor, vor allem auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Jona;
- Weitere private Wohnbauprojekte bewilligt oder im Bau;
- Schulraumplanung zeigt Bedarf für Kapazitätsausbau an;
- Erweiterung Schulanlage Schachen verzögert sich.

Ausgangslage



- Erweiterungsbau für acht Klassen (6 Primarklassen, 2 Kindergartenklassen) sowie Nebenräume in der Schulanlage Weiden notwendig;
- Kindergarten Busskirchstrasse soll aufgehoben werden, Kindergarten Weiden bleibt bestehen;
- An der Bürgerversammlung im Juni 2024 wurde ein Projektierungskredit für die Durchführung eines Wettbewerbs und die Projektierung bis zur Baueingabe genehmigt.

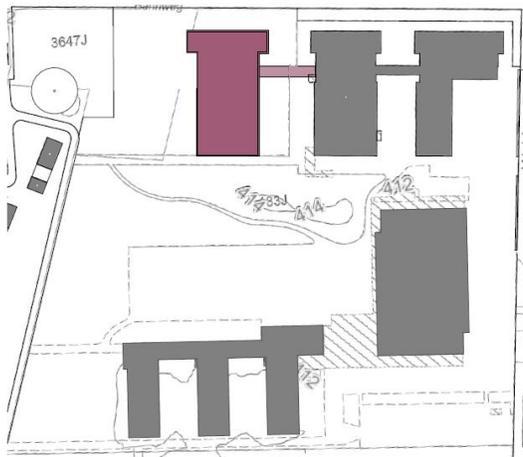
Projektablauf



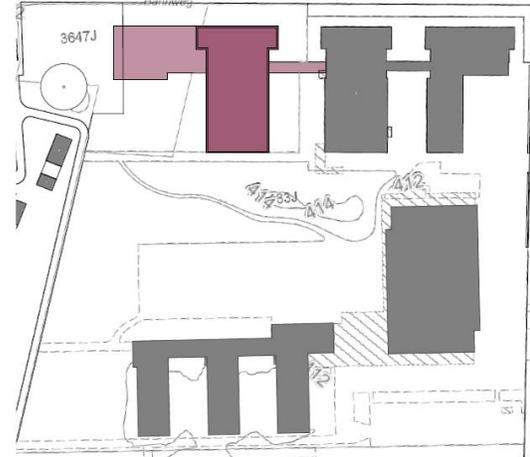
- Machbarkeitsstudie 2023
- Ausschreibung Gesamtleistungs-Wettbewerb (als selektives Verfahren, sechs Teams ausgewählt)
- Bestätigung Juryentscheid durch Stadtrat
- Urnenabstimmung über den Baukredit am 24. November 2024
- Kostenvoranschlag Fr 17.7 Mio. (+/- 10%)
- Modulbau mit vorgefertigten Holzelementen (Minergie P-Standard)
- Bezug Schuljahr 2026/2027

Machbarkeitsstudie

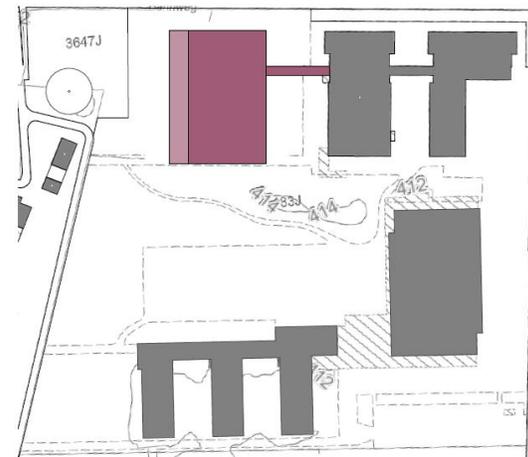
«Pavillon»



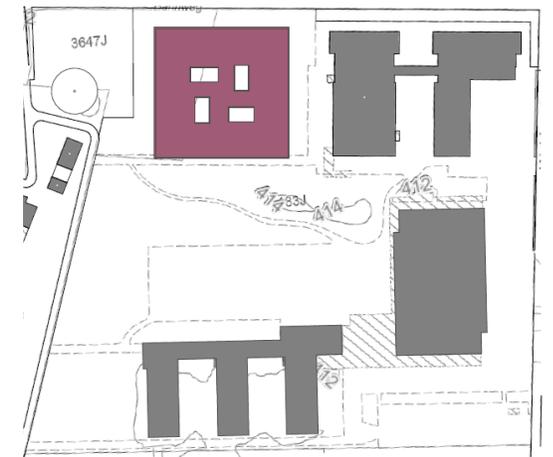
«L-Form»



«Kubus»



«Flächig»

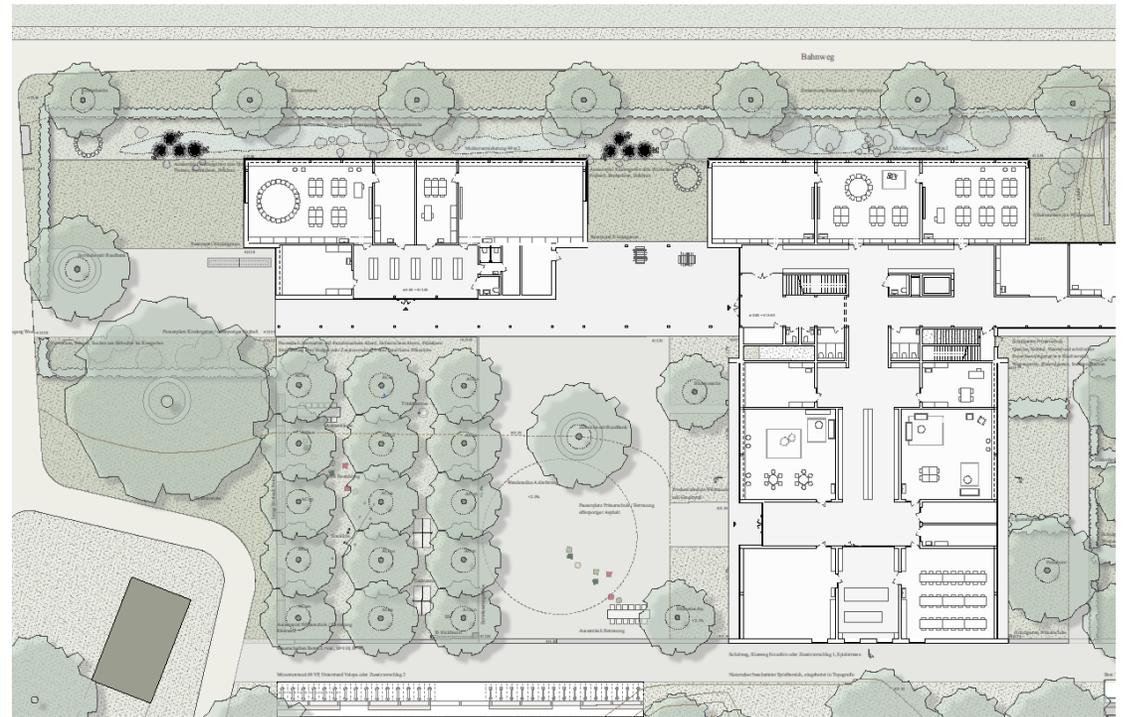


Siegerprojekt

Situation Primarschulanlage



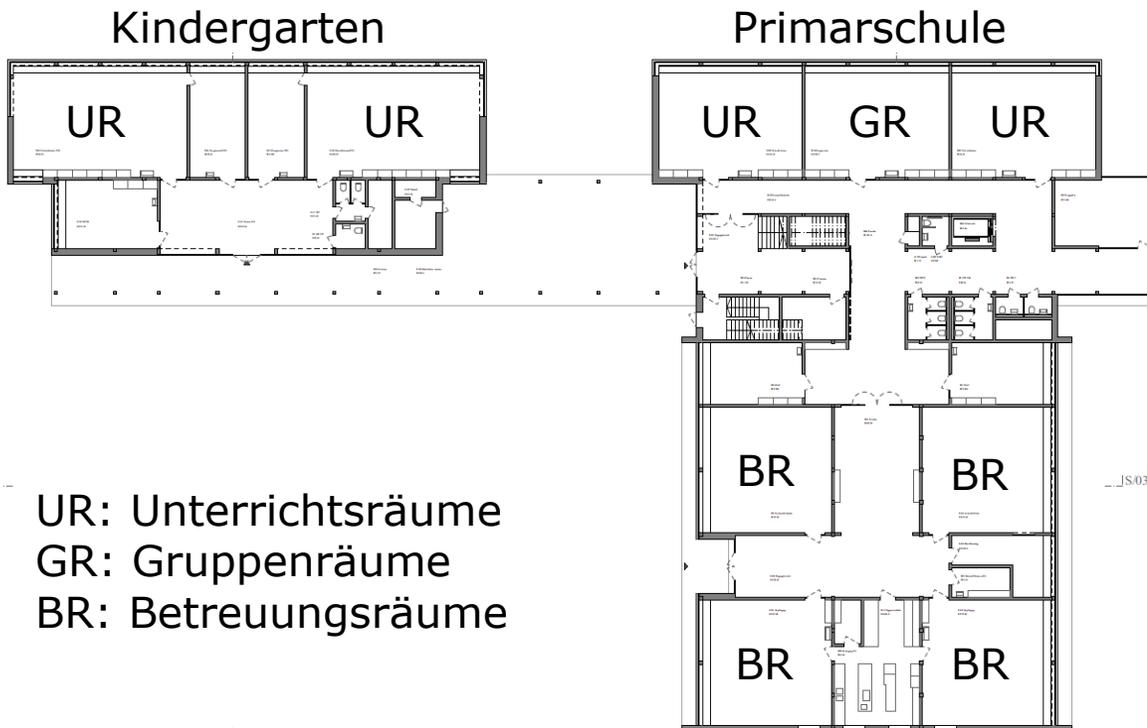
Umgebungsgestaltung



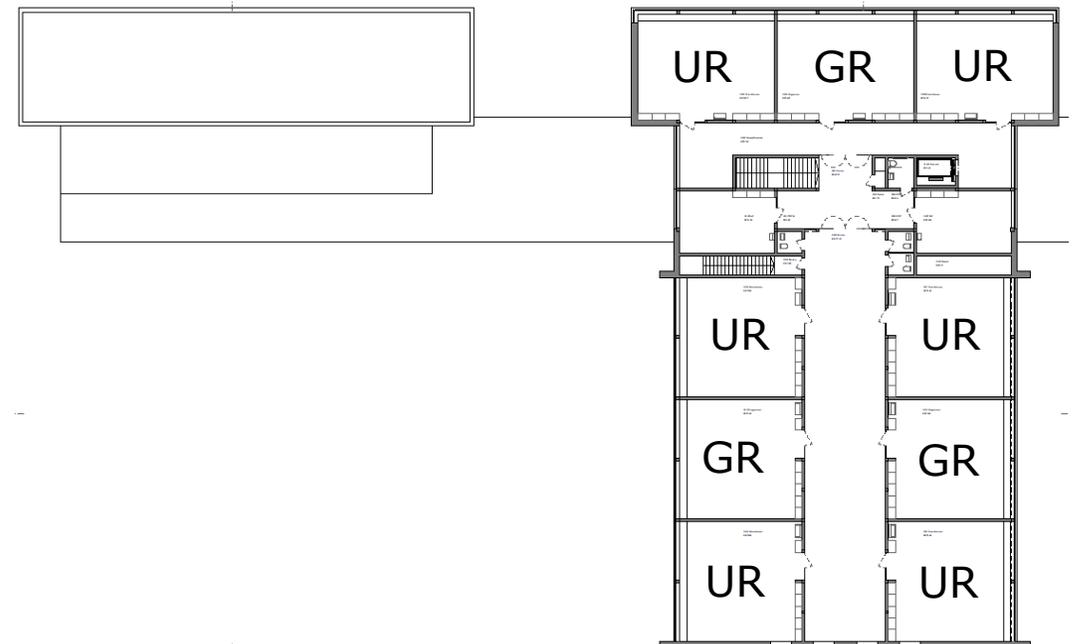


Siegerprojekt

Grundriss Erdgeschoss



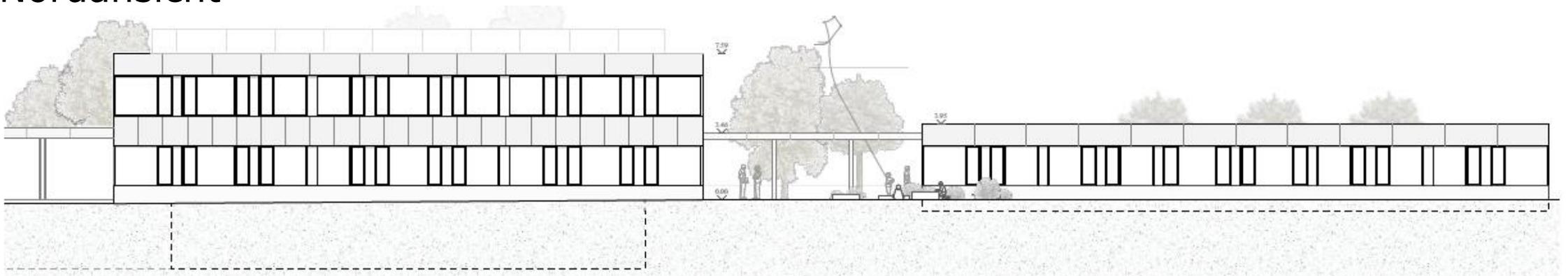
Grundriss Obergeschoss



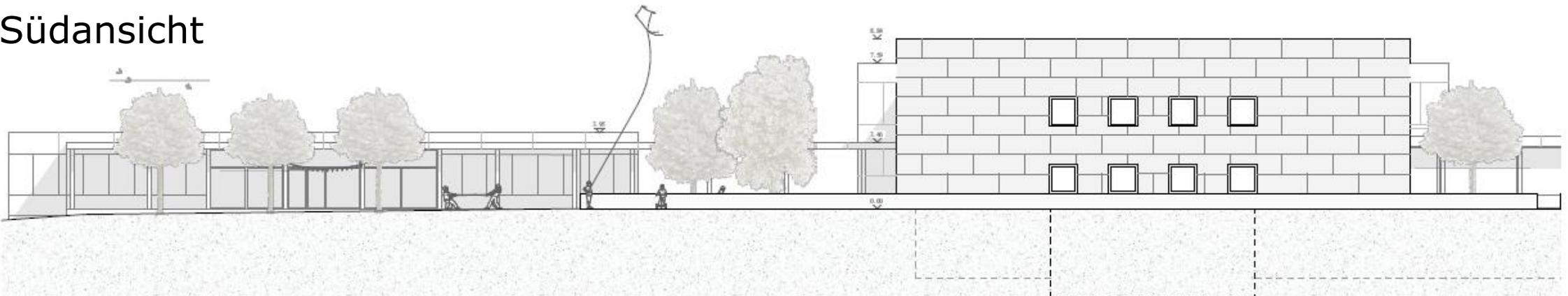
UR: Unterrichtsräume
GR: Gruppenräume
BR: Betreuungsräume

Siegerprojekt

Nordansicht



Südansicht





Siegerprojekt

Visualisierung Nordansicht



Siegerprojekt

Visualisierung Verbindungsgang und Innenhof





Kosten

Angebot Siegerprojekt (bereinigt)	Fr. 15'600'000.—
Ausstattungen (Schulmobiliar, Kleinutensilien, IT etc.)	Fr. 900'000.—
Bauliche Anpassungen am Bestand	Fr. 150'000.—
Anschluss- und Bewilligungsgebühren	Fr. 250'000.—
Kostenanteil Gesamtleistungswettbewerb	Fr. 300'000.—
Bauherrenvertretung	Fr. 250'000.—
Nebenkosten	Fr. 150'000.—
Reserve ca. 4 %	Fr. 700'000.—
Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	Fr. 18'300'000.—
abzüglich Projektierungskredit	Fr. 600'000.—
Total Baukredit (inkl. MwSt.)	<u>Fr. 17'700'000.—</u>



Zeitplan

Urnenabstimmung Baukredit
Voraussichtlicher Baustart
Beginn Montage Holzbau
Voraussichtliche Fertigstellung

24. November 2024
Mai 2025
Oktober 2025
Ende Juli 2026



Traktandum 1

Fragerunde



Traktandum 2

Planungskredit von 24,5 Mio. Franken für den KEZO-Ersatzneubau des Zweckverbands Kehrrechtverwertung Zürcher Oberland (KEZO)



KEZO-Ersatzneubau Planungskredit



Der Zweckverband KEZO

Zweckverband KEZO

- Die KEZO gehört 36 politischen Gemeinden im Zürcher Oberland inkl. Rapperswil-Jona.
- Rapperswil-Jona ist mit der Beteiligung von 10.59% das grösste Mitglied
- Christian Leutenegger ist VR-Mitglied
- Kernaufgabe ist es, Siedlungsabfälle zuverlässig bei minimalen Emissionen thermisch zu verwerten und dabei möglichst effizient Energie und Wertstoffe aus dem Abfall zurückzugewinnen.



Die KEZO heute

Eckdaten

- 47 Mitarbeitende für KVA
- 190'000 Tonnen Kehricht pro Jahr
- 3 Öfen im 24/7-Betrieb
- Strom für 32'500 Haushalte
- Betrieb des Fernwärmenetzes Hinwil





KEZO-Ersatzneubau



KEZO-Ersatzneubau: Notwendigkeit

Ausgangslage

- **Ende der Lebensdauer** der KEZO nach 50 Betriebsjahren
 - Anlagenlayout für **Unterhalt, Betrieb und Logistik aufwändig**
 - Energieverwertung nicht mehr **Stand der Technik**
 - Die Zürcher Kapazitätsplanung sieht für den KEZO-Ersatzneubau eine **Reduktion von 190'000 auf 120'000 Tonnen pro Jahr** vor



KEZO-Ersatzneubau: Auftrag

- Die neue Anlage entspricht ökologisch und ökonomisch dem aktuellen Stand der Technik.
- Die Energie- und Wertstoffgewinnung wird maximiert.
- Emissionen werden gegenüber der Bestandsanlage nochmals deutlich reduziert.



KEZO-Ersatzneubau: Auftrag

- Das Projekt generiert regionale Wertschöpfung.
- Es werden weder Steuergelder noch Einlagen der Verbandsgemeinden benötigt.
- **Mit dem Projekt stellt die KEZO die zeitgemässe, wirtschaftliche und umweltverträgliche regionale Abfallverwertung langfristig sicher.**

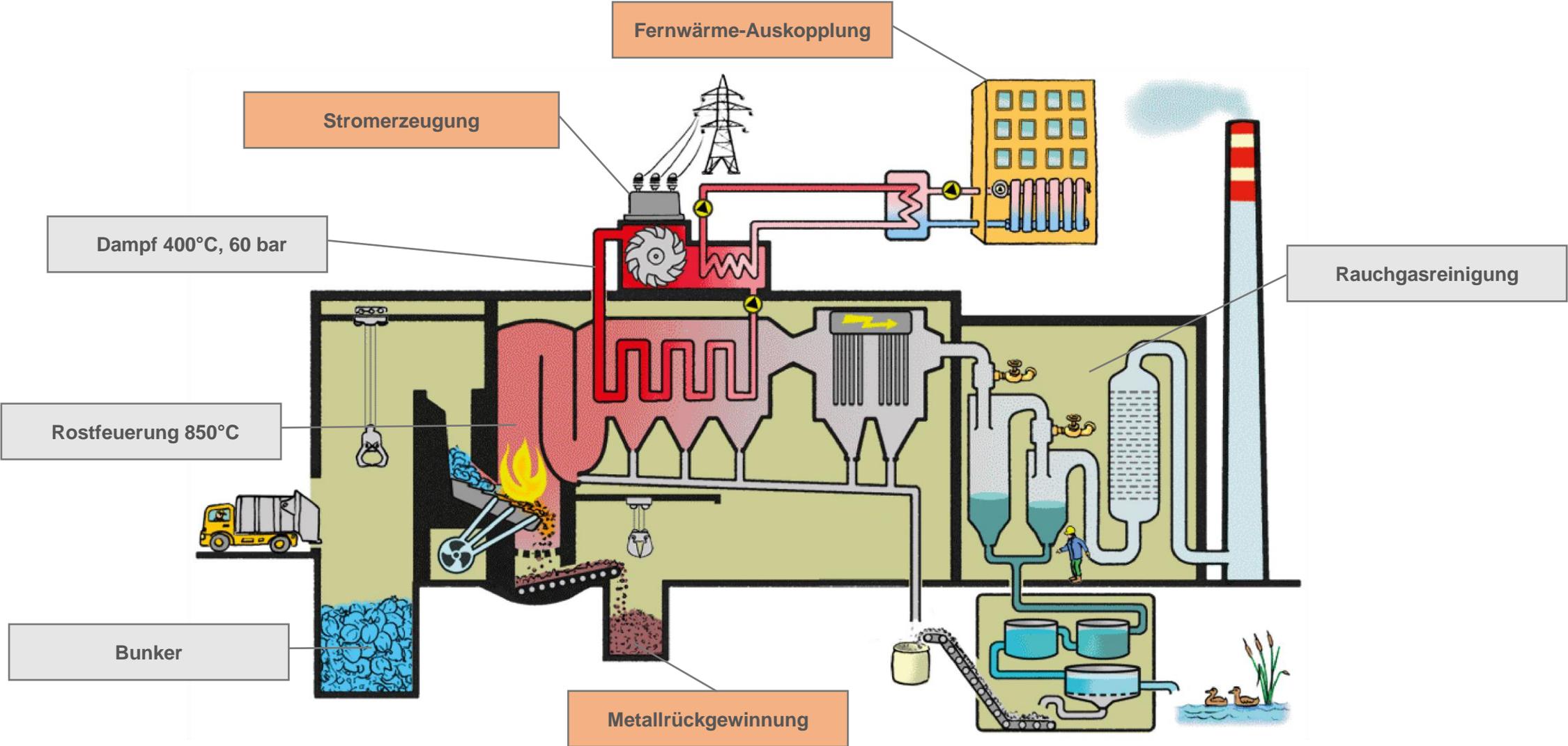




KEZO-Ersatzneubau Technik



Funktion einer KVA



KEZO-Ersatzneubau: Eckdaten

Anlagenvergleich heute und Ziele KEZO-Ersatzneubau

	KEZO heute	KEZO-Ersatzneubau
Anzahl Ofenlinien	2x 50'000 t/a 1x 90'000 t/a	1x 120'000 t/a
CO ₂ -Abscheidung (CC-U/S)	0	120'000 t/a (etappiert)
Wärmeexport	25 GWh Fernwärme 35 GWh Gewächshäuser	225 GWh Fernwärme 35 GWh Gewächshäuser
Wärmespeicher für Fernwärme	Keinen	Warmwasserspeicher
Stromexport	130 GWh	~ 40 GWh
Photovoltaik	nein	ja
Bunkerkapazität	5 Tage	14 Tage
ENE-Wert (gem. VVEA mind. 0.85)	0.56	> 1.0
Energiemanagement	stromgeführt	wärmegeführt



KEZO-Areal

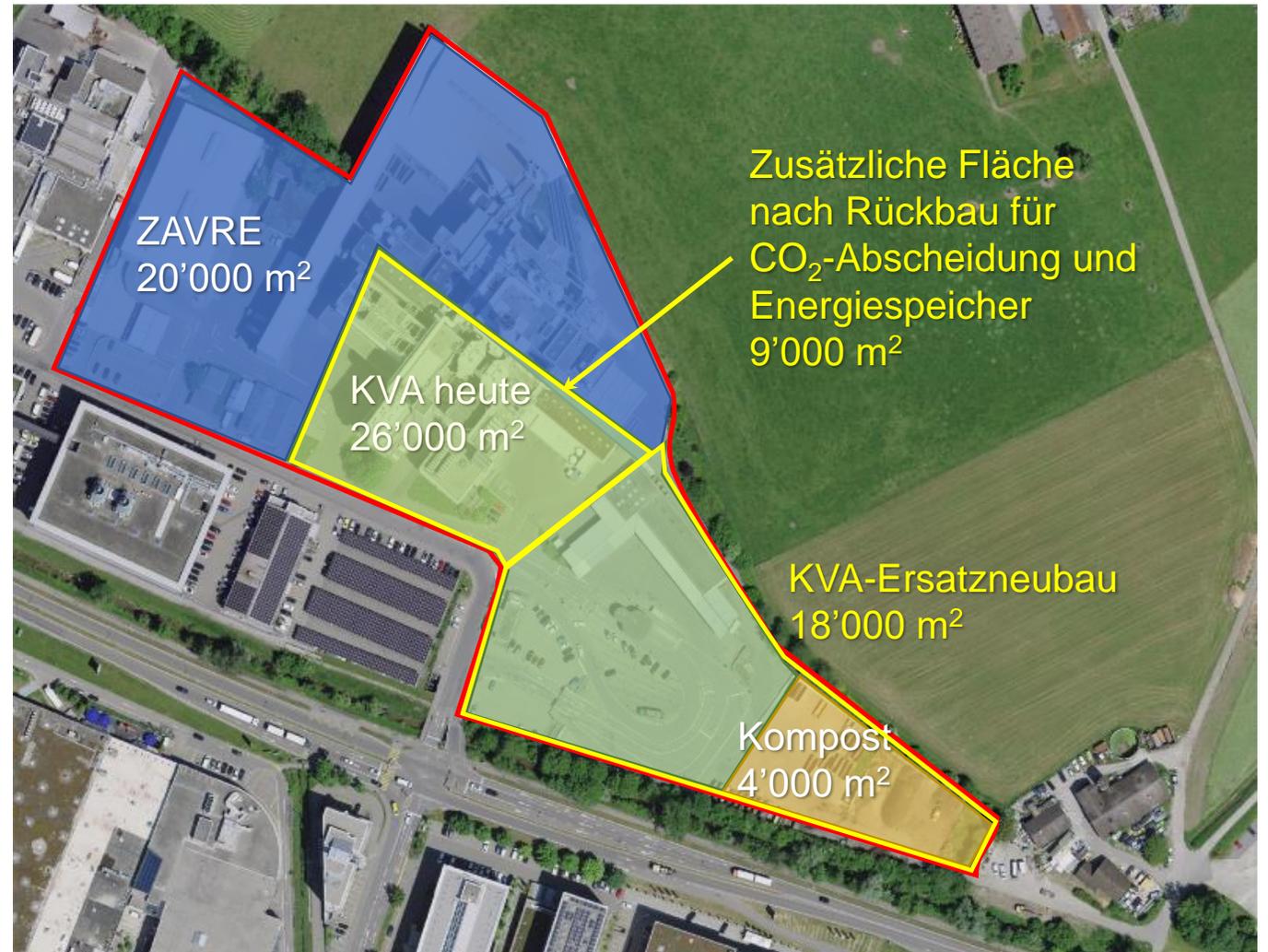


KEZO-Areal: Flächenbedarf Ersatzneubau

Merkmale der Arealnutzung

- höhere energetische Effizienz
- mehr Fernwärme-Absatz
- CO₂-Abscheidung
- Zusätzlich Fläche für weitere innovative Energietechniken

Während der Bauarbeiten läuft der Betrieb der heutigen KEZO ohne Einschränkungen weiter.



KEZO-Areal und -Anlage

Rückbau der heutigen Anlage nach Fertigstellung des Ersatzneubaus

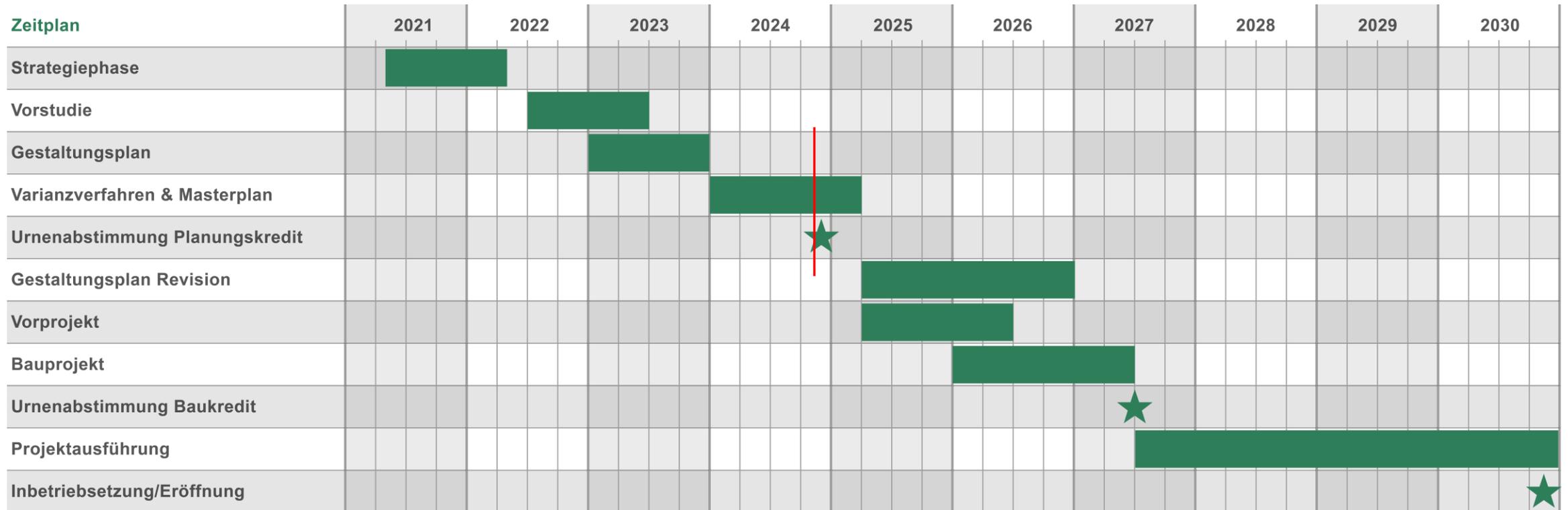
Erhalten bleiben die Gebäude, die von der ZAV Recycling genutzt werden.



Bisherige Planung 2021–2024

Zeitplan	2022	2023	2024
1. Vorstudie	■	■	
2. Gestaltungsplan		■	
3. Varianzverfahren & Masterplan			■
4. Urnenabstimmung Planungskredit			★
5. Gestaltungsplan Revision			
6. Vorprojekt			
7. Bauprojekt			
8. Urnenabstimmung Baukredit			
9. Projektausführung			
10. Inbetriebsetzung/Eröffnung			

Zeitplan



Planungskredit



Planungskredit: Antrag und Genehmigung

Am 13. Juni 2024 genehmigte die Delegiertenversammlung der KEZO den Planungskredit zuhanden der Urnenabstimmung.

- **Antrag:**

Der Verwaltungsrat beantragt den Delegierten die Genehmigung eines Planungskredits von CHF 24'500'000 (exkl. MWST, Teuerungsindex Stand Dezember 2023) für den KEZO-Ersatzneubau zu Lasten der Investitionsrechnung, zuhanden der Urnenabstimmung der Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden. Die Urnenabstimmung hierzu soll am 24. November 2024 stattfinden.

- **Beschluss:**

Die Delegierten folgen dem Antrag des Verwaltungsrates und der Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission und genehmigen den Antrag einstimmig.

Finanzierung

Eigenfinanzierungsgrad

- Die Finanzierung des Ersatzneubaus erfolgt mit Eigenmitteln und Fremdkapital. Sie ist im finanziellen Führungssystem des Kantons Zürich abgebildet und erfüllt die Rahmenbedingung eines Eigenkapitalanteils von 40% (+/- 10%) nach erfolgtem Neubau der Anlage.

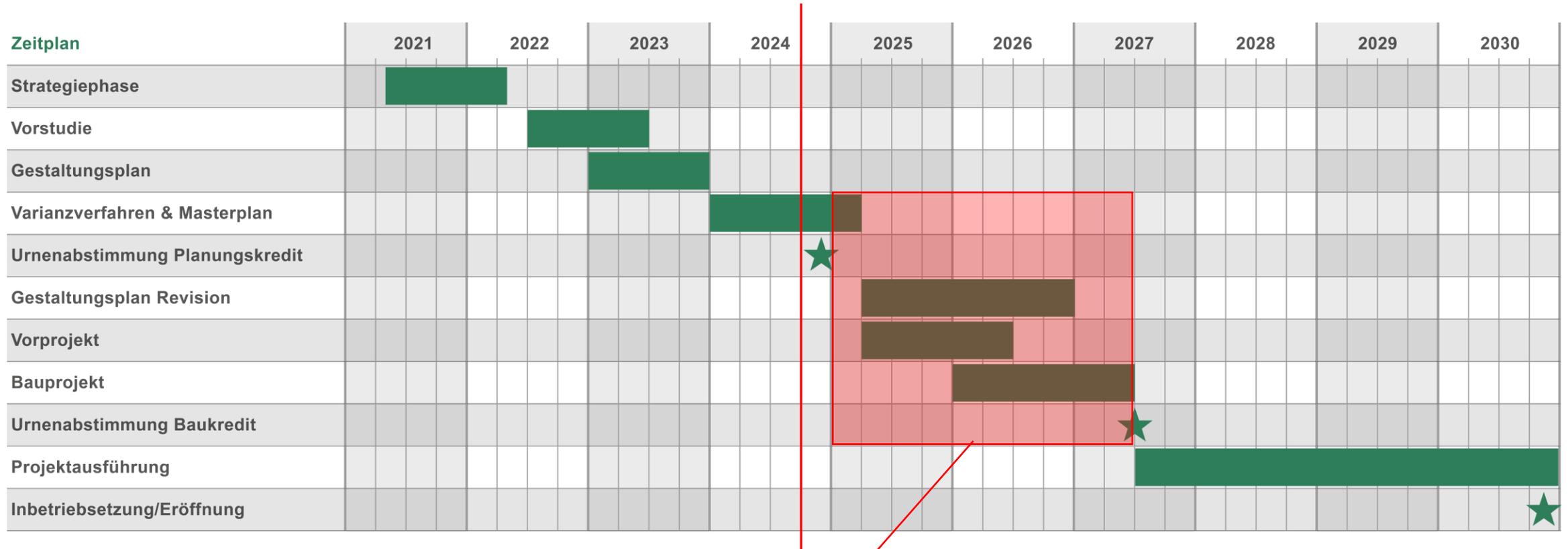
Planungskredit

- **Da die KEZO über genügend finanzielle Mittel verfügt, muss für diesen Planungskredit (CHF 24.5 Mio.) kein Fremdkapital aufgenommen werden.**

Baukredit

- Das benötigte Fremdkapital für das Projekt wird dannzumal am Geldmarkt aufgenommen. Es werden weder Steuergelder noch Investitionsbeiträge der Verbandsgemeinden benötigt.

Planungskredit: Zweck und Umfang



Abgedeckt werden sämtliche anfallenden Planungstätigkeiten bis zur Beantragung des Ausführungskredits inklusive unternehmensspezifische Planung und Vorbestellung von zeitkritischen Komponenten für die Ausführung.

Planungskredit: Inhalt

- **Projektplanung: CHF 15'500'000**

Planung und alle damit zusammenhängenden Aufgaben aller Phasen bis Abschluss Bau- und Vorprojekt, inklusive gesamtes Planungsrecht und Ausschreibungen der Ausführung. Die Planer hierfür wurden bereits nach den Grundsätzen des öffentlichen Beschaffungswesens rekrutiert.

- **Ausführungsplanung: CHF 9'000'000**

Darüber hinaus werden unternehmensspezifische Planungen und Vorbestellungen von zeitkritischen Komponenten initiiert. Dies ermöglicht die Integration unternehmensspezifischer Daten aus der Verfahrenstechnik in die Bauplanung, um eine nahtlose Realisierung zu sichern. Eine solche Vorgehensweise gewährleistet die termingerechte Inbetriebnahme zur Heizsaison 2030/31.

Planungskredit: Information und Kommunikation

Urnengang Planungskredit: 24. November 2024

Ergänzend zum offiziellen beleuchtenden Bericht wurden eine Projektzeitung an die Haushalte verschickt sowie Infoveranstaltungen für die Bevölkerung und die Exekutiven der Zweckverbandsgemeinden organisiert.





Traktandum 2

Fragerunde



Traktanden Bürgerversammlung vom 5. Dezember 2024

1. Bericht und Antrag des Stadtrats zum Budget 2025
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission
2. Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Rahmenkredits von
3,2 Mio. Franken für das Arbeitspaket 2 der Ortsplanungsrevision
3. Allgemeine Umfrage



Traktandum 1

Bericht und Antrag des Stadtrats zum Budget 2025
Bericht und Antrag der Geschäftsprüfungskommission



Budget 2025

Aufwand	Fr.	207'749'300.--
Ertrag	Fr.	201'746'200.--
Aufwandüberschuss	Fr.	6'003'100.--

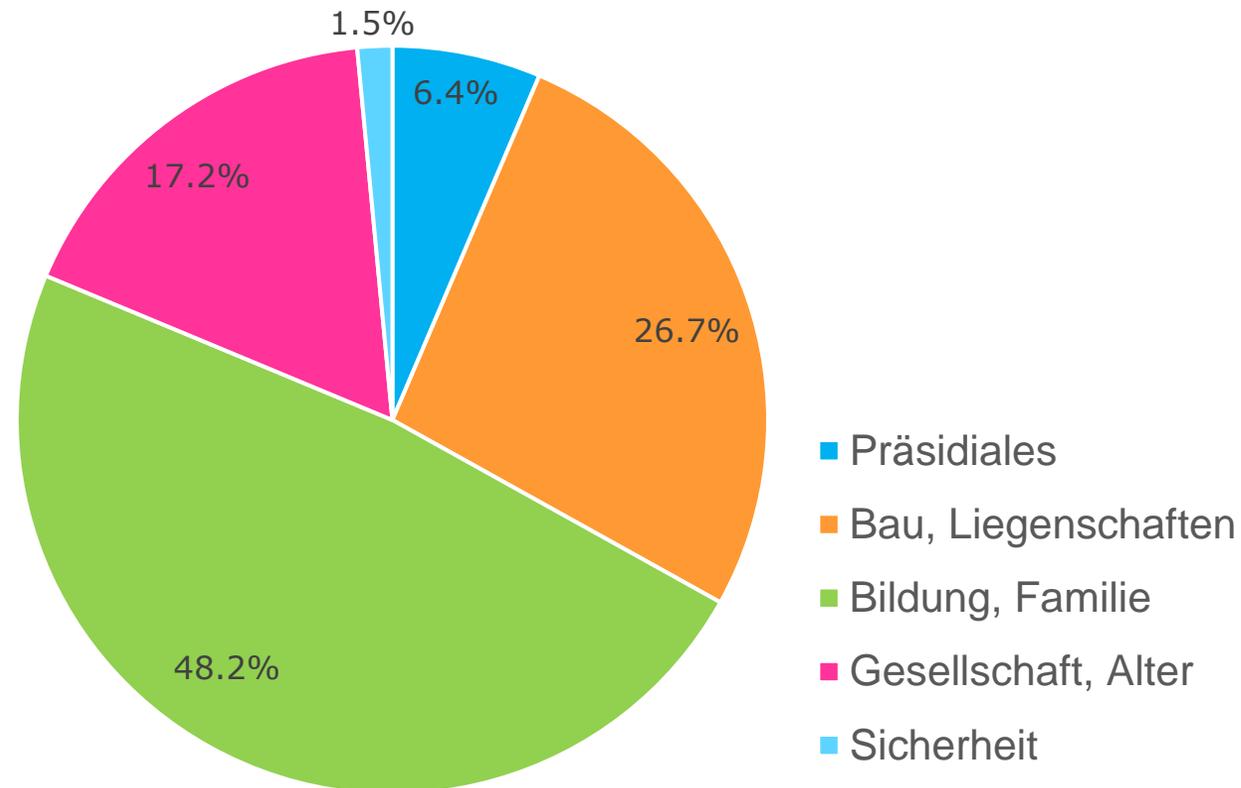


Gestufter Erfolgsausweis (Übersicht)

Betriebsergebnis (Aufwandüberschuss)	Fr.	19'840'600.--
Ergebnis aus Finanzierung (Ertragsüberschuss)	Fr.	- 13'632'500.--
Operatives Ergebnis (Aufwandüberschuss)	Fr.	6'208'100.--
Ergebnis aus Reserveveränderungen (Ertragsüberschuss)	Fr.	- 205'000.--
Gesamtergebnis (Aufwandüberschuss)	Fr.	6'003'100.--



Nettoaufwand pro Ressort in Prozent





Grösste Abweichungen zum Vorjahr

	Aufwand in Fr.	Ertrag in Fr.
Personalaufwendungen (inkl. Versicherungen)	+ Fr. 5'877'700.--	
Sach- und übriger Betriebsaufwand	+ Fr. 1'181'800.--	
Energieaufwendungen (inkl. FV)	- Fr. 196'600.--	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	+ Fr. 2'804'200.--	
Zinsen (Funktion); Zinsen Spezialfinanzierung		+ Fr. 517'200.--
Zinsaufwand (Kostenart)	+ Fr. 371'000.--	
öffentlicher Verkehr	- Fr. 275'700.--	
Familienergänzende Kinderbetreuung	+ Fr. 604'000.--	
Personen mit Schutzstatus S	+ Fr. 267'000.--	
Schulsozialarbeit	+ Fr. 197'700.--	
Pflegefinanzierung	+ Fr. 850'000.--	
Stiftung RaJoVita	+ Fr. 596'100.--	
Informatik (Verwaltung und Schule)	+ Fr. 125'000.--	
Steuereinnahmen		+ Fr. 4'903'000.--



Personalaufwand

- Zunahme um 5,88 Mio. Franken bzw. 7,46 %
- Generelle Anpassung der Besoldungsansätze bei Verwaltungspersonal um 1 % bzw. bei Lehrpersonen um 1,1 %
- Stellenplananpassung um +1'172 Stellenprozentente



Sachaufwand

- Zunahme um 1,18 Mio. Franken resp. 2,68 %
- Baulicher und betrieblicher Unterhalt 9,20 Mio. Franken
(Vorjahr 8,91 Mio. Franken)



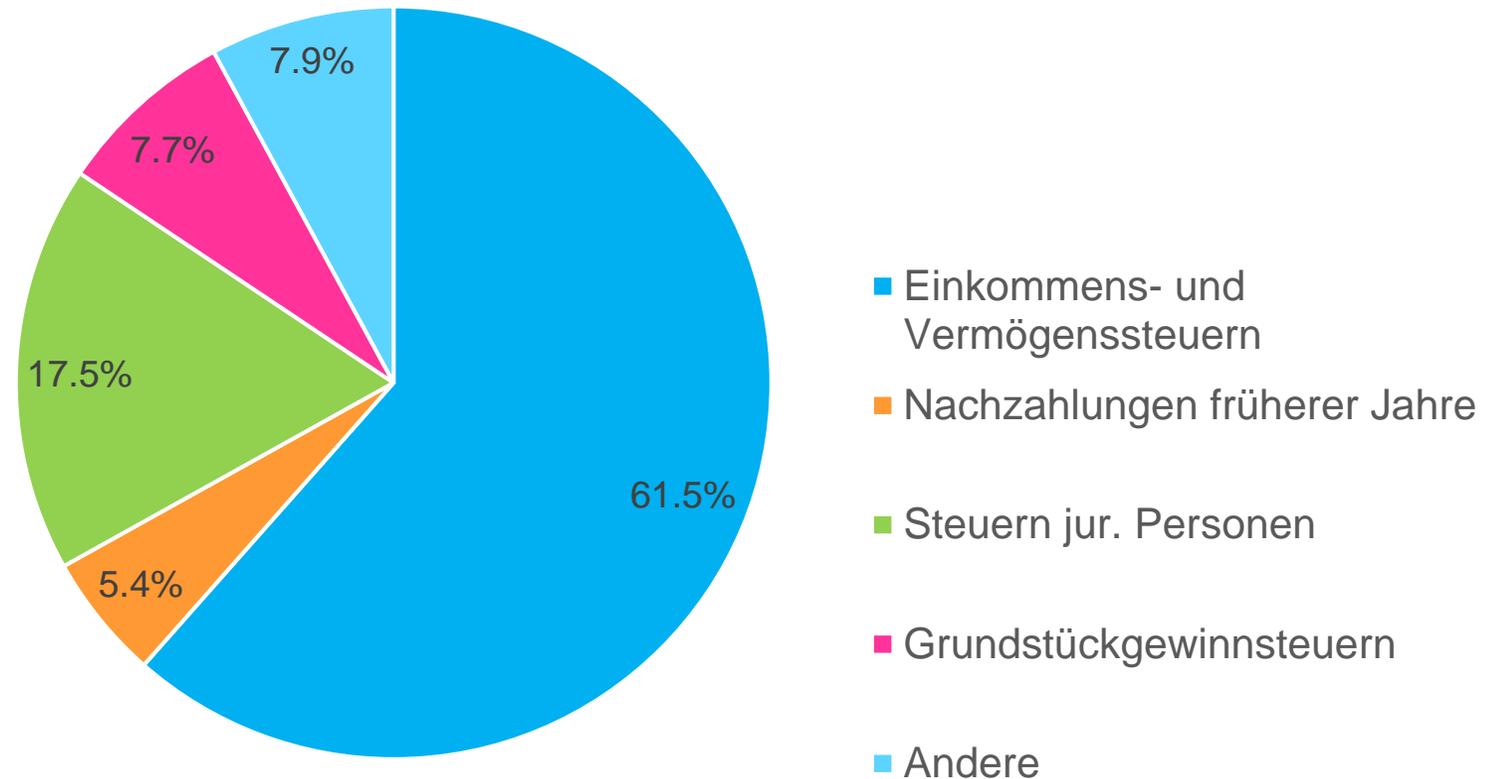
Erträge; Steuereinnahmen

Trotz wirtschaftlicher Unsicherheit, Inflation und erhöhten Zinsen wird mit einem leichten Wachstum des Bruttoinlandprodukts gerechnet. Insgesamt wird von einer Steigerung der Steuereinnahmen ausgegangen.

	2024	2025	Veränderung
Steuerfuss	74 %	74 %	unverändert
Einkommens- und Vermögenssteuern	78,2 Mio. Franken	80,8 Mio. Franken	+ 2,6 Mio. Franken
Nachzahlung frühere Jahre	6,4 Mio. Franken	7,1 Mio. Franken	+ 0,7 Mio. Franken
Steuern juristische Personen	22,3 Mio. Franken	23,0 Mio. Franken	+ 0,7 Mio. Franken
Grundstückgewinnsteuern	9,4 Mio. Franken	10,1 Mio. Franken	+ 0,7 Mio. Franken
Andere (Grundsteuern, Handänderungssteuern, Nach- und Strafsteuern, Hundesteuern, Quellensteuern)	10,1 Mio. Franken	10,3 Mio. Franken	+ 0,2 Mio. Franken



Erträge; Steuereinnahmen in Prozent





Investitionsbudget

Bruttoinvestitionen	71,3 Mio. Franken
Beiträge Dritter	0,0 Mio. Franken
Anschlussbeiträge Abwasserwesen	2,5 Mio. Franken
Nettoinvestitionen	68,8 Mio. Franken



Investitionsprogramm 2025 - 2029

- Bruttoinvestitionen 2025 inkl. Finanzvermögen 71,3 Mio. Franken
- Kostenanteile für Grossprojekte 2025
 - Erweiterung Schulraum in der Schulanlage Weiden (9,0 Mio. Franken)
 - Kunstrasenfeld 4 der Sportanlage Grünfeld (2,1 Mio. Franken)
 - Passerelle Bahnhof Rapperswil Liftanbauten (1,2 Mio. Franken)
 - Neubau Pflegezentrum Schachen (32,0 Mio. Franken)
 - Kreisel Porthof, Feldlistrasse (1,4 Mio. Franken)
 - Sanierung und Ausbau Holzwiesstrasse (Abschnitt Tägernaustrasse bis Lattenhof) (2,1 Mio. Franken)
 - ARA Jona, Elimination Mikroverunreinigung 5. Reinigungsstufe (1,2 Mio. Franken)
 - Ausführung Friedhof Frohbühl, Jona, Parkfriedhof (2,1 Mio. Franken)



Investitionen bis zu 1,0 Mio. Franken

- Gutachten Bürgerversammlungsheft S. 8
- Bürgerversammlung für Investitionskredite bis 1,0 Mio. Franken:
19 Investitionskredite



Traktandum 1

Fragerunde



Traktandum 2

Bericht und Antrag für die Bewilligung eines Rahmenkredits von 3,2 Mio. Franken für das Arbeitspaket 2 der Ortsplanungsrevision



Ausgangslage

- Das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen gilt seit dem 1. Oktober 2017. Bis 2027 müssen die Gemeinden ihre Ortsplanungsinstrumente auf das neue Gesetz abstimmen.
- Die Ortsplanungsrevision Rapperswil-Jona startete 2020 unter dem Titel «StadtLebensRaum 2040». Die Stimmberechtigten sagten damals Ja zum Rahmenkredit für das Arbeitspaket 1 für die Jahre 2020 bis 2024.
- Seither hat die Stadt wichtige Meilensteine erreicht und zahlreiche Mitwirkungen durchgeführt. Zu den Meilensteinen zählen etwa die Grundsatzabstimmung zum Stadttunnel, der Masterplan 2040 und die Gesamtverkehrsplanung.
- Im Rahmen der ersten Arbeitsphase konnten neue Erkenntnisse über den komplexen Gesamtprozess gewonnen und die noch notwendigen Teilprojekte definiert werden.



Arbeitspaket 2: weitere Projekte fertigstellen

Die Stadt setzt mit dem Arbeitspaket 2 von 2025 bis 2027 die nächsten Revisionsprojekte um.

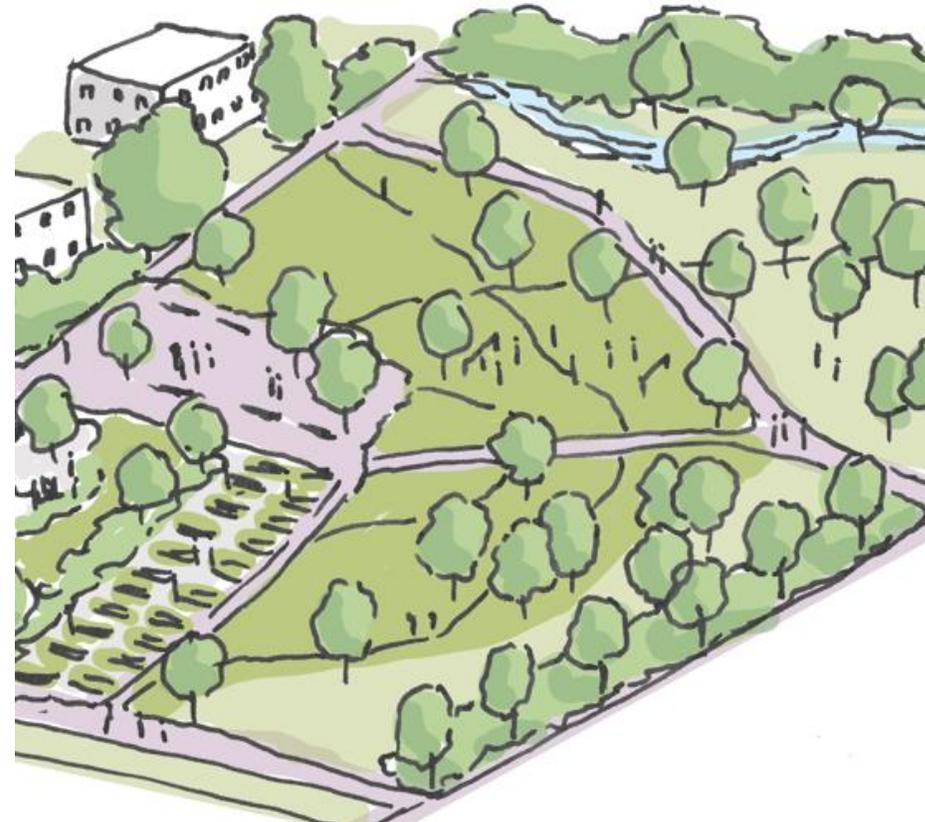


Was ist das Ziel der Ortsplanung?

Langfristige räumliche Entwicklung von Rapperswil-Jona sichern

Wichtig ist dabei:

- Erhalt resp. Förderung der hohen Lebensqualität
- Schaffen von Wohnraum, Erholungsmöglichkeiten, Arbeitsplätzen etc.
- Berücksichtigung der nachhaltigen Entwicklung aus Sicht Gesellschaft, Ökologie und Ökonomie





Wie wird eine Ortsplanung erarbeitet?

Von der übergeordneten Strategie zur parzellenscharfen Umsetzung



Was ist das Stadtentwicklungskonzept?

- **Stadtteile stärken:** Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten, Weiterentwicklung von Wohnquartieren
- **Gestaltung von Strassenräumen:** Nebeneinander von Velos, zu Fuss Gehenden, Bus und Autos sichern
- Attraktive **Arbeits-, Bildungs- und Kulturangebote fördern**



Was ist der aktuelle Stand der Arbeiten?

- Behandlung Inputpapier Stadtentwicklung in der «Kommission StadtLebensRaum 2040» an 3 Workshops
- Öffentliche Mitwirkung ca. Mitte 2025





Kosten

Weiterbearbeitung bis zur öffentlichen Auflage

– Stadtentwicklungskonzept/kommunaler Richtplan	Fr.	200'000.—
– Überarbeitung Nutzungsplanung	Fr.	300'000.—
– Überprüfung Sondernutzungspläne	Fr.	150'000.—
– Anpassung Natur- und Denkmalschutzverordnung	Fr.	250'000.—
– Festlegung Gewässerräume	Fr.	150'000.—
– Aktualisierung Gemeindestrassenplan	Fr.	150'000.—
– Mobilität/Strassen- und Stadträume	Fr.	500'000.—
– Projektleitung/Koordination (extern)	Fr.	450'000.—
– Partizipation/Kommunikation/Information	Fr.	750'000.—
– Budget für Rechtsfälle nach Auflage (Annahme)	Fr.	300'000.—
Total Rahmenkredit Arbeitspaket 2 inkl. MwSt.	Fr.	3'200'000.—



Zeitplan

Provisorischer Zeitplan

- Überarbeitung Naturschutzverordnung 4. Q. 2021 – 4. Q. 2024
- Überarbeitung ISOS/Denkmalschutzverordnung 1. Q. 2024 – 4. Q. 2024
- Stadtentwicklungskonzept und Stadtteilkonzepte 1. Q. 2024 – 3. Q. 2025
- Kommunaler Richtplan (RP) 1. Q. 2024 – 3. Q. 2025
- Informelle Mitwirkung zum STEK und kommunaler RP 3./4. Q. 2025
- Rahmennutzungsplan (Zonenplan / Baureglement) 1. Q. 2025 – 3. Q. 2026
- Parkplatzbedarfs-Reglement 1. Q. 2025 – 3. Q. 2026
- Anpassung Strassenklassierung 1. Q. 2025 – 3. Q. 2026
- Festlegung Gewässerräume 1. Q. 2025 – 3. Q. 2026
- Massnahmen Mobilität/Strassen- und Stadträume voraussichtlich ab 3. Q. 2025
- Formelle Mitwirkung zu den Planungsinstrumenten voraussichtlich ab 4. Q. 2026
- Öffentliche Auflage Planungsinstrumente voraussichtlich ab 3. Q. 2027



Traktandum 2

Fragerunde



Allgemeine Umfrage



Vielen Dank für Ihre Teilnahme.